Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH

VERKAUFT Neuwertige und große Doppelhaushälfte in Berkenthin

0046	2004	142 m²	297 m²	5
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Die hier angebotene großzügige Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2004 in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße in der idyllischen Gemeinde Berkenthin errichtet. Die Immobilie ist in einem neuwertigem Zustand und bietet Ihnen zeitgemäßen Wohnkomfort auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 142 m² auf drei Ebenen.
Das Haus befindet sich auf einem ca. 297 m² großen und pflegeleichten Grundstück, das Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen bietet.

Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter bis zu drei Schlafzimmer, eignet sich dieses Zuhause perfekt für größere Familien oder Paare, die Wert auf ein zusätzliches Raumangebot legen.

Folgen Sie uns mit einem Rundgang durch diese neuwertige und großzügige Doppelhaushälfte.

Vom Eingangsflur ist links das Gäste-WC und rechts der große Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur rückwärtigen Terrasse. Weiter im Flurbereich gehen Sie geradeaus auf die Treppe zu den oberen Etagen, vor der Treppe links ist das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse vor dem Haus. Auf der gegenüberliegenden Seite ist die Wohnküche mit neuer Einbauküche, die Ihnen genügend Platz hat, um einen kleinen Esszimmerbereich für das morgentliche Frühstück zu stellen. Von der Küche kommen Sie auf die rückwärtige, große und überdachte Terrasse.

Über die Treppe erreichen Sie das Dachgeschoß und hier ist rechts ein Kinderzimmer, daneben ein Arbeitszimmer und das große und helle Elternschlafzimmer.
Das moderne Tageslichtvollbad mit Dusche und Badewanne liegt direkt neben den Wohnräumen und bietet hohen Komfort.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie.

Der Bezugstermin kann nach Vereinbarung flexibel gestaltet werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses wunderbare Zuhause zu besichtigen und lassen Sie sich von seiner Kombination aus moderner Ausstattung und behaglichem Ambiente überzeugen.

Ihr neues Zuhause in Berkenthin wartet auf Sie!

Flächen

Wohnfläche	**142,31 m²**
Grundstücksfläche	**297 m²**
Nutzfläche	**25 m²**
Zimmer insgesamt	**5**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Carport-Stellplätze	**1**
Außenstellplätze	**3**
Terrassen	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2004**
Zustand	**neuwertig**

Sonstiges

Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**

Ausstattung

Diese großzügige Doppelhaushälfte verfügt über 5 Zimmer mit ca. 142 m² Wohnfläche und einer großen, überdachten Terrasse hinter dem Haus und einer kleinen Terrasse vor dem Haus.
Hier ist ausreichend Platz für eine große Familie, für Arbeiten und Wohnen und alles in ruhiger Umgebung.

Das ca. 297 m² große und pflegeleichte Grundstück hat schöne Rückzugsoasen. Die kleine Terrasse vor dem Haus oder die große, überdachte und nicht einsehbare Terrasse hinter dem Haus. Sie ist perfekt für entspannte Grillabende, auch bei schlechtem Wetter.

Die ca. 143 m² Wohnfläche verteilen sich auf:

Erdgeschoß:
- ein geräumiges und helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur vorderen Terrasse
- eine Küche mit Zugang zur überdachten Terrasse
- einen großen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und mit Zugang zur überdachten Terrasse
- ein Gäste-WC
- sowie einen großzügigen Flur-/Eingangsbereich
- überdachte Terrasse hinter dem Haus
- Terrasse vor dem Haus

Dachgeschoß:
- ein großes und helles Elternschlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein Arbeitszimmer
- ein modernes Tageslichtvollbad mit Badewanne und Dusche

Außerdem:
- ein "loftähnlicher" großer und heller Raum im Spitzboden
- ein großes Carport mit separatem Geräteschuppen
- bis zu 3 weitere KFZ-Stellplätze auf der Auffahrt
- Geräteschuppen im Garten

Erleben Sie erstklassigen Wohnkomfort in dieser exquisiten Immobilie, die durch eine sorgfältig ausgewählte Ausstattung besticht. Genießen Sie gesellige Abende vor dem charmanten Kamin, der sowohl Wärme als auch eine einladende Atmosphäre bietet. Lassen Sie sich von dieser durchdachten Ausstattung begeistern, die Ihnen höchsten Wohnkomfort bietet.

Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung.

Art der Ausstattung	**Standard**

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

✓ Gäste-WC

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Diese großzügige und neuwertige Doppelhaushälfte befindet sich in der idyllischen Gemeinde Berkenthin, eingebettet in die malerische Landschaft Schleswig-Holsteins.

Berkenthin liegt im südöstlichen Teil der Region und ist bekannt für seine harmonische Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die urbanen Zentren.

Die Umgebung lädt mit ihren weitläufigen Feldern und Wäldern zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

In unmittelbarer Nähe finden sich alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem zu erreichen.
Die gut ausgebaute Infrastruktur ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte, was Berufstätigen entgegenkommt, die den Komfort des Landlebens mit der Nähe zu urbanen Arbeitsplätzen kombinieren möchten.

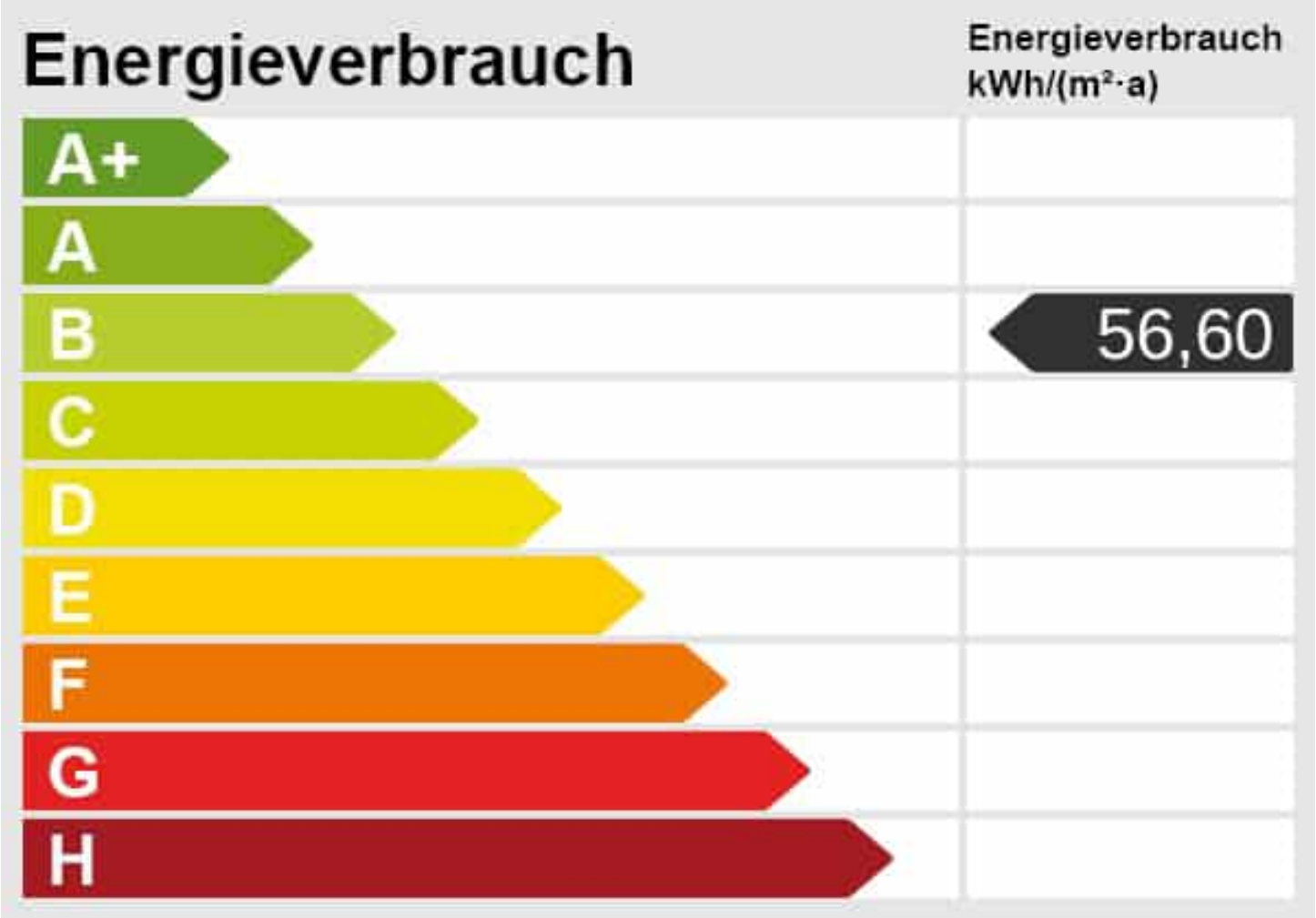
Berkenthin liegt zudem am Elbe-Lübeck-Kanal, was zahlreichen Freizeitmöglichkeiten Tür und Tor öffnet. Wassersportler und Naturfreunde werden die Nähe zum Wasser schätzen und Kulturinteressierte profitieren von der reichen Geschichte und den traditionellen Veranstaltungen des Ortes.
Diese Lage erfüllt die unterschiedlichsten Ansprüche und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien und Pendler gleichermaßen.

Preise

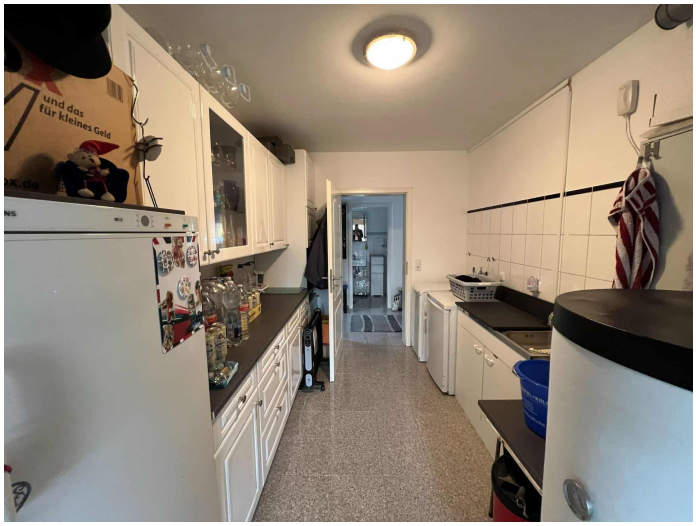
Kaufpreis	**445.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**17.02.2031**
Energieverbrauchskennwert	**56,60 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr (Energieausweis)	**2003**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

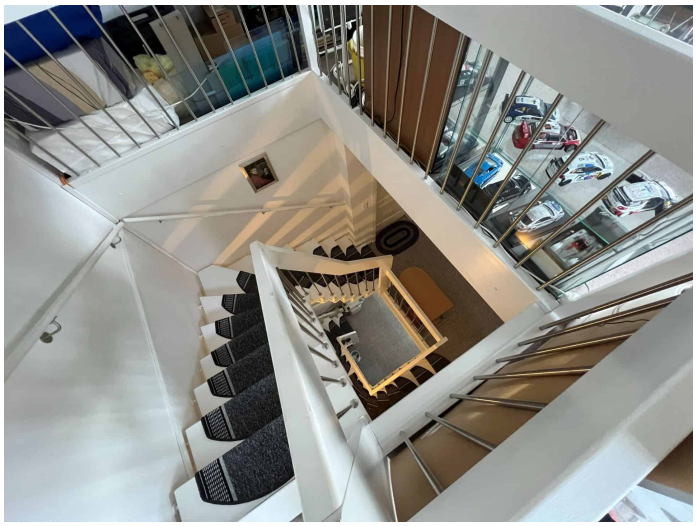


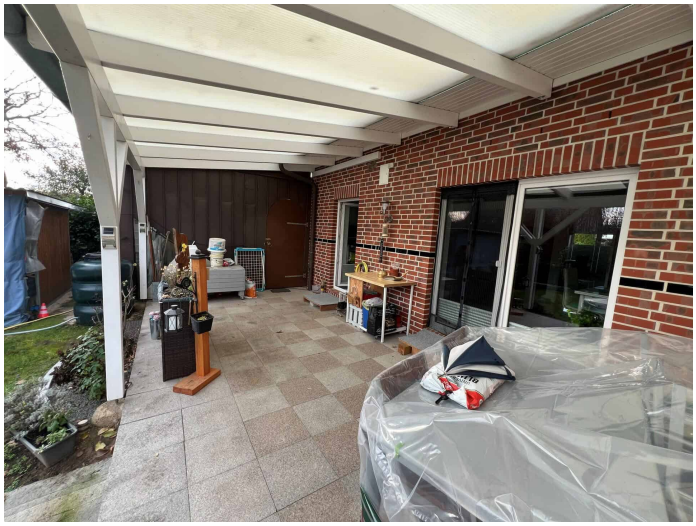
Impressionen


und das
für kleines Geld

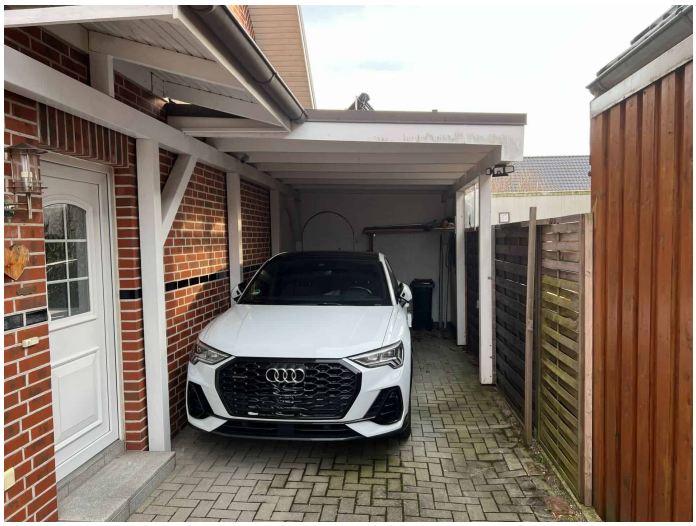
VERKAUFT Neuwertige und große Doppelhaushälfte in Berkenthin

VERKAUFT Neuwertige und große Doppelhaushälfte in Berkenthin

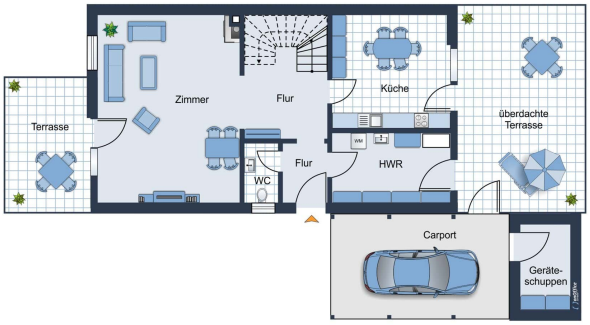


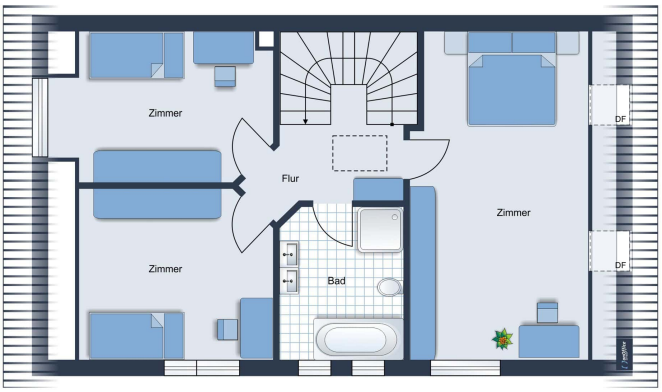


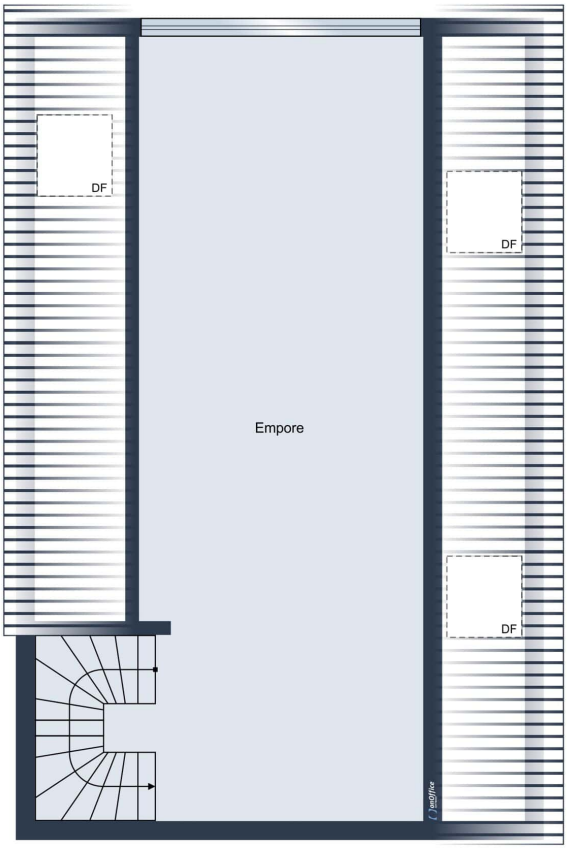
VERKAUFT Neuwertige und große Doppelhaushälfte in Berkenthin



Grundrisse


Terrasse
Zimmer
Flur
Küche
überdachte Terrasse
WC
Flur
HWR
Carport
Geräte-schuppen


Zimmer
Flur
Zimmer
Zimmer
Bad
DF
DF


DF
DF
Empore
DF

Kontakt

Martina Schulz

E-Mail	**schulz@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon	**00491716072318**
Weitere Informationen	**https://deutsche-immobilien.gmbh/sh/**

Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH

Moltkeplatz 15, 23566 Lübeck

E-Mail (Zentrale) **groht@deutsche-immobilien.gmbh**